

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

A. SEJARAH SINGKAT PERUSAHAAN

PT. Razif Imam Fajar merupakan perusahaan yang bergerak dibidang Developer, Kontraktor dan Pedagang. Perusahaan ini didirikan dan dipimpin oleh Bapak Donny Satria Putra A.Md. Nama Razif Imam Fajar sendiri terinspirasi dari nama anak sulung pemilik perusahaan ini.

PT. Razif Imam Fajar didirikan dihadapan Notaris H.Agus Salim, SH, MH di Pekanbaru pada tanggal 08 Januari 2010, dengan No. Akta : C – 427 HT. 03. 01. Th. 2000. Kegiatan perusahaan saat ini adalah membangun rumah dengan konsep “Bernuansa Alam Nan Asri”. Type rumah yang dibangun oleh PT. Razif Imam Fajar adalah type RSH 36/112. Kantor pemasaran PT. Razif Imam Fajar terletak di Jalan Bundo Kandung Kompleks Abinaya Blok A 8/9 Kec. Payung Sekaki, Pekanbaru.

B. STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN

Salah satu fungsi manajemen adalah fungsi organisasi. Organisasi adalah kumpulan unit-unit pengambilan keputusan untuk mewujudkan tujuan didalam organisasi tersebut. Melalui organisasi manajemen diharapkan dapat menjalankan rencana yang telah ditetapkan sehingga apa yang menjadi tujuan perusahaan akan terlaksanakan secara esensial. Organisasi merupakan suatu proses interaksi dimana terdapat hubungan

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

antara fungsi, wewenang, dan tanggung jawab tiap bagian atau departemen atas pekerjaan yang ditugaskan.

PT. Razif Imam Fajar dalam merealisasikan tujuan mempunyai struktur organisasi yang didalamnya ditetapkan kedudukan, wewenang, tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota sehingga mereka bertanggung jawab kepada tugas yang harus dilaksanakannya. Secara ringkas pembagian tugas dan tanggung jawab, struktur organisasi PT. Razif Imam Fajar dapat dilihat pada gambar I. Berikut rincian tugas dan wewenang masing-masing bagian :

1. KOMISARIS

- a. Menguasai, memelihara, dan mengurus kekayaan perseroan.
- b. Mewakili Perseroan baik didalam maupun diluar pengadilan.
- c. Bertanggung jawab penuh dalam menjalankan tugas dan kepentingan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- d. Bertanggung jawab secara pribadi jika bersalah atau lalai dalam melaksanakan tugas.

2. DIREKTUR

- a. Memimpin dan mengendalikan kegiatan usaha dan pekerjaan tidak menyimpang dari tugas rutin yang telah ditentukan.
- b. Menandatangani dan memberi persetujuan terhadap usulan kontrak dan surat penting menyangkut perusahaan.
- c. Mengkoordinir secara langsung seluruh kegiatan sehari-hari para staff.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- d. Menetapkan program kerja dan anggaran pembelajaran perusahaan secara keseluruhan melalui masukan dan usulan para staff.
- e. Ikut serta dalam pengurusan untuk mendapatkan penawaran kerja.

3. ACCOUNTING

- a. Merencanakan strategi Accounting perusahaan secara tepat sesuai strategi bisnis perusahaan.
- b. Mengatur dan mengarahkan pencatatan neraca perusahaan sesuai aktivitas perusahaan serta menjaga keseimbangan neraca.
- c. Mengevaluasi dan menganalisis implementasi sistem accounting untuk memberi masukan terhadap sistem keuangan dan strategi bisnis.
- d. Mengarahkan fungsi dan kinerja unit bagian accounting agar dapat berjalan dengan optimal dan meningkatkan kinerja sdm accounting.

4. STAFF MARKETING

- a. Mendorong meningkatkan pemasukan perusahaan.
- b. Mengajak konsumen agar tertarik untuk melakukan transaksi pembelian di perusahaan.

5. AGENT MARKETING

- a. Pendekatan permintaan oleh pengguna industri atau konsumen rumah tangga.
- b. Memperbaiki kinerja dari penjualan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Sebagai suplemen periklanan yang berhubungan langsung dengan masyarakat.

6. ADM

Bagian ini mengatur dan melaksanakan pemeriksaan catatan-catatan keuangan dan melaporkan posisi keuangan kepada Pimpinan atau atasan. Bagian ini juga bertanggungjawab terhadap pembukuan atau keuangan dan menyediakan data mengenai kegiatan bidang keuangan dalam rangka menyusun laporan keuangan yang baik bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan. Tugasnya dapat dirincikan sebagai berikut :

- a. Menyelesaikan administrasi keuangan secara umum.
- b. Mencatat dan mendata semua transaksi pembelian, penjualan barang dagang..
- c. Mengeluarkan dana untuk membiayai operasional perusahaan berdasarkan instruksi Direktur.
- d. Secara langsung menerima dan mengeluarkan kas kecil perusahaan dalam transaksi sehari-hari.

7. MANAGER TEKNIK

- a. Menyusun perencanaan kerja.
- b. Memberikan laporan mengenai kegiatan atau proyek yang dilakukan.
- c. Mengkoordinir bawahannya.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

8. PENGAWAS LAPANGAN

- a. Bertanggung jawab kepada manajer proyek dalam pelaksanaan kegiatan atau proyek perusahaan di lapangan.
- b. Melaksanakan kegiatan atau proyek seperti jalan, jembatan dan bangunan.

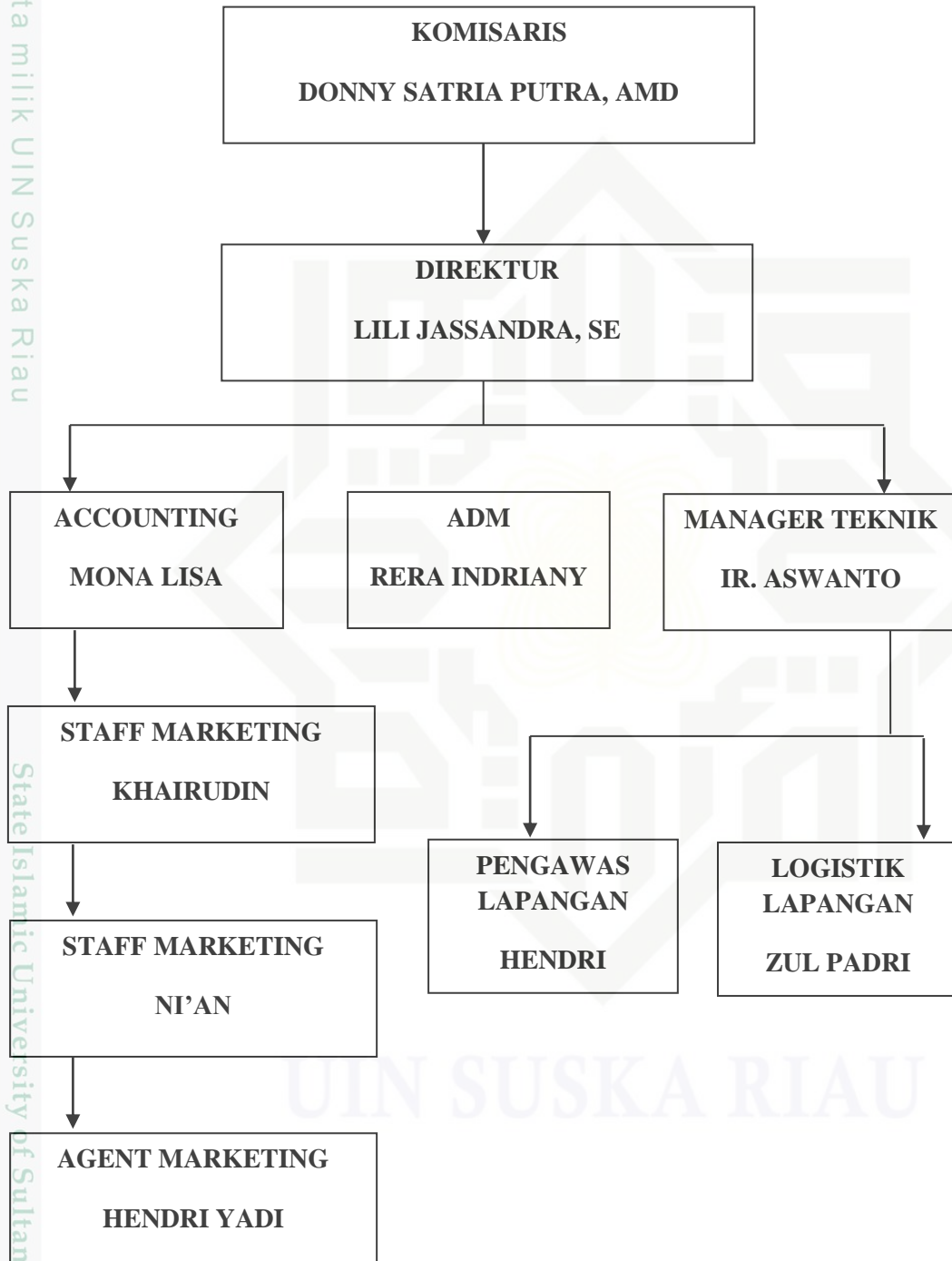
9. LOGISTIK LAPANGAN

- a. Bertanggung jawab terhadap bahan atau peralatan proyek.
- b. Bertanggung jawab terhadap Kebutuhan pekerja atau buruh.
- c. Pengawasan atas kegiatan atau proyek yang tengah dilakukan oleh perusahaan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**GAMBAR I :
STRUKTUR ORGANISASI PT RAZIF IMAM FAJAR**



Sumber : PT. Razif Imam Fajar

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. AKTIVITAS PERUSAHAAN

PT. Razif Imam Fajar dalam rangka membantu menyediakan fasilitas perumahan Rumah Siap Huni (RSH) bagi masyarakat kalangan menengah kebawah dengan harga terjangkau. Perusahaan ini merencanakan membangun sebanyak kurang lebih 248 unit Rumah Siap Huni (RSH) diatas tanah seluas 4 Hektar (HA) yang berlokasi di Jalan Suka Makmur Desa Tarai Bangun, Kec. Tambang, Kab. Kampar.

Rumah Siap Huni (RSH) yang akan dibangun PT. Razif Imam Fajar adalah RSH Type 36 luas tanah 112 M2 dengan harga jual Rp.123.000.000 per unit. Lokasi disekitar area pembangunan Rumah Siap Huni (RSH) dilengkapi dengan beberapa fasilitas, diantaranya :

1. Fasilitas Mesjid.
2. Fasilitas Listrik.
3. Fasilitas Jembatan Permanen.
4. Fasilitas Jalan Semenisasi.
5. Dan Fasilitas Penunjang Lainnya

PT.Razif Imam Fajar menawarkan harga yang terjangkau bagi para konsumen dengan fasilitas yang memadai. Konsumen bisa memiliki Rumah Siap Huni (RSH) dengan cara tunai maupun kredit, tentunya dengan syarat dan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak perusahaan. Bagi konsumen yang ingin melakukan pembelian Rumah Siap Huni (RSH) secara tunai, konsumen bisa langsung mendatangi kantor pemasaran dan berhadapan langsung dengan pihak administrasi untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mendapatkan syarat dan ketentuan tunai yang berlaku. Sedangkan untuk konsumen yang menginginkan Rumah Siap Huni (RSH) dengan jalan kredit atau cicilan, konsumen juga dihadapkan di bagian administrasi. Syarat penjualan kredit maupun cicilan ini meliputi syarat umum dan khusus. Adapun syarat umum dari penjualan tersebut terbagi atas 2 kategori yaitu Wirausaha dan Karyawan Swasta.

1. Wirausaha, dengan syarat : Melampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), NPWP, Surat Keterangan Usaha Dari Lurah, Surat Penghasilan dan Surat Keterangan Tidak Memiliki Rumah.
2. Karyawan Swasta, dengan syarat: Melampirkan Kartu Tanda Penduduk (KTP), Kartu Keluarga (KK), NPWP, Slip Gaji 3 Bulan Terakhir, Surat Keterangan Kerja Dari Perusahaan dan Surat Keterangan Tidak Memiliki Rumah.

Sedangkan syarat khusus dari penjualan kredit/cicilan pada PT. Razif Imam Fajar ini meliputi:

TABEL I
SYARAT KHUSUS KREDIT PT. RAZIF IMAM FAJAR

LB/ M2	LT/ M2	Harga Jual	Uang Muka	KPR Bank	Angsuran KPR		
					10 Th	15 Th	20 Th
36	112	123.000.000	12.300.000	110.700.000	1.194.700	888.800	740.300

Sumber : PT. Razif Imam Fajar

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

1. Harga kelebihan tanah diluar ukuran standar dikenakan biaya Rp. 300.000 / M2
2. Persyaratan Administrasi masuk satu minggu setelah Booking Fee.
3. Biaya Booking Fee dikenakan sebesar Rp. 500.000.
4. Pembatalan sepihak, Booking Fee tidak dapat dikembalikan.
5. Suku bunga 5 % dengan ketentuan cicilan 10, 15 dan 20 tahun.
6. Apabila maksimal kredit disetujui oleh Bank pemberi KPR dibawah yang diajukan, maka konsumen wajib menambah uang muka kepada pihak developer.

Rencana atau kegiatan terkini yang sedang berlangsung dan dijalankan oleh PT. Razif Imam Fajar meliputi pembangunan Rumah Siap Huni (RSH) perumahan Griya Safira IV yang berlokasi di Jalan Sakinah Ds. Rimbo Panjang Kec.Tambang Kap.Kampar. Type rumah yang dibangun pada area tersebut adalah Type 36/112. Berikut ini penjelasan mengenai pembangunan Perumahan Griya Safira VI yang dikerjakan oleh PT Razif Imam Fajar :

1. Spesifikasi Teknis

- | | |
|-------------------|----------------------------|
| a. Model | : Tunggal |
| b. Pondasi | : Cor Slof |
| c. Dinding | : Full Bata + Cat |
| d. Lantai / Teras | : Full Keramik |
| e. Kamar Mandi | : Kloset Jongkok |
| f. Atap | : Seng Warna / Soka Jempol |

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpukan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

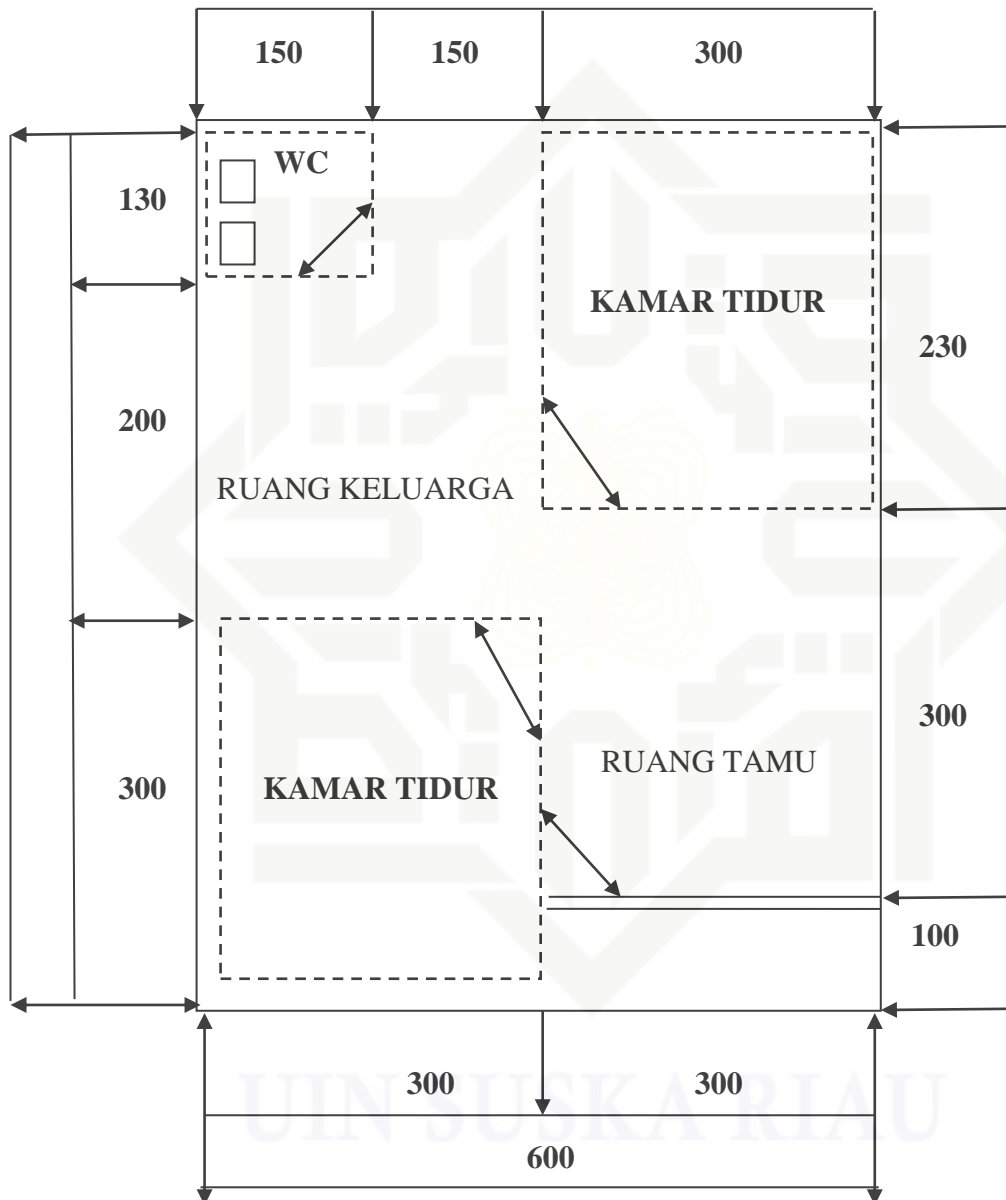
g. Kusen	: Kayu Kualitas Baik
h. Pintu	: Panel / Double Triplek
i. Listrik	: 1300 Watt
j. Sumur	: Bor
k. Septic Tank	: Pas Bata
l. Jalan	: Semenisasi
m. Roil / Saluran	: Batako Diplester
n. Plafon	: Gypsum
o. Rangka Atap	: Baja Ringan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Denah Rumah Siap Huni (RSH) Type 36

GAMBAR II
Denah Rumah Siap Huni (RSH) Type 36
PT. RAZIF IMAM FAJAR



Sumber : PT. Razif Imam Fajar

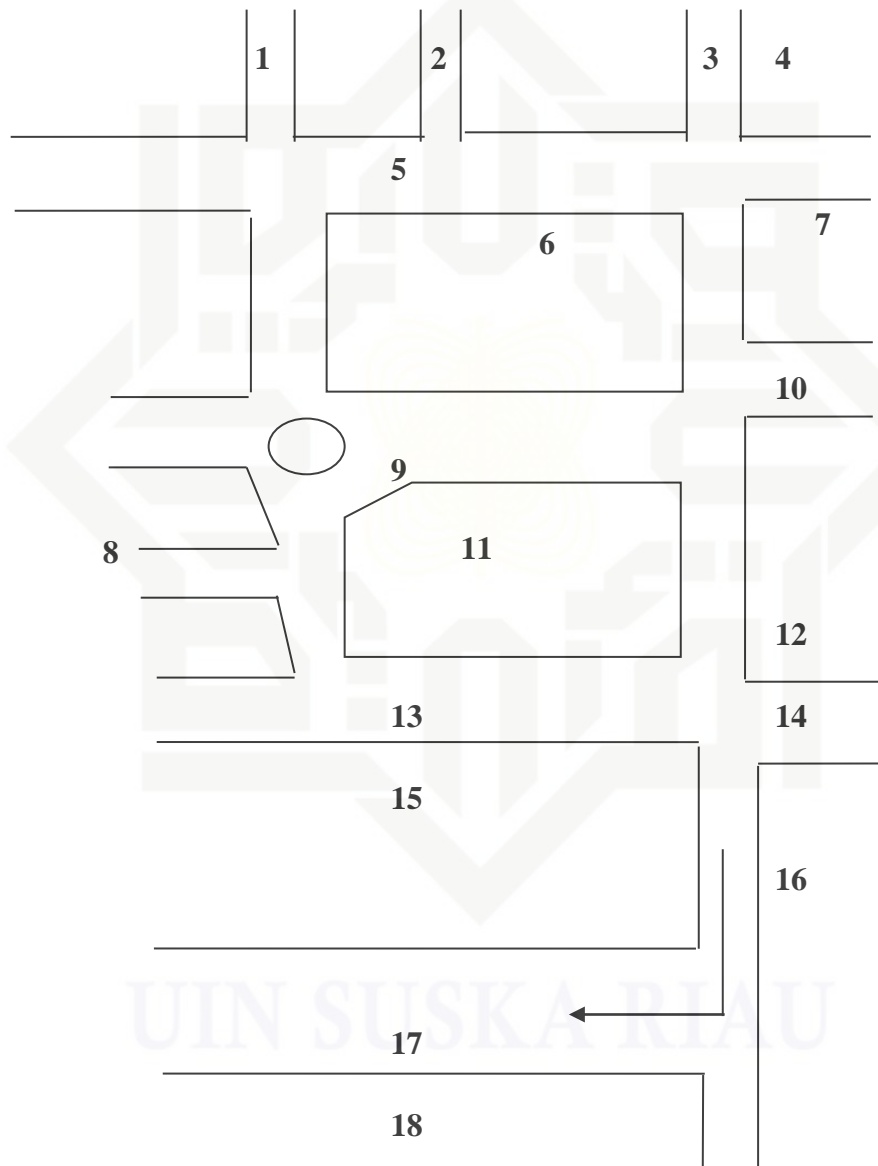
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3. Denah lokasi

GAMBAR III

**Denah Lokasi Pembangunan Perumahan Griya Safari IV
PT. RAZIF IMAM FAJAR**



Sumber : PT. Razif Imam Fajar

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KETERANGAN :

1. Jl. T. Tambusai
2. Jl . A. Ahmad
3. Jl. Adi Sucipto
4. Bandara SSK II
5. Jl. Soekarno Hatta
6. Mall SKA
7. Ramayana
8. Terminal AKAP
9. Jl Arengka 2
10. Jl. Cipta Karya
11. Gaint, UNRI, SPBU
12. Pasar Panam
13. Jl. Garuda Sakti
14. Jl. Kubang Raya
15. Kampus UIN
16. SPBU
17. Lokasi Perum Griya Safari IV